

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0554147

יבנאל - הרחבת שכונת סמדר עילית

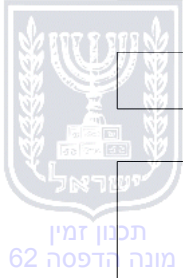
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית להרחבת שכונת סמדר עילית הינה תוספת מגורים בישוב.

מיקום התכנית נקבע בשל העובדה כי במקום זה זמינות אדמות מדינה אשר כמעט ואינן זמינות בשאר הישוב.

בתכנית מוצעות 362 יחידות דיור בתמהיל מגרשים אשר עונה לצפיפות כפי שנקבעה בתמ"א/1/35.

בתכנית מוצעים מבנים ומוסדות ציבור לשימוש השכונה והישוב כולו ושטחים ציבוריים פתוחים.

התכנית מקיימת ממשק הן עם שכונת סמדר עילית והן עם השטחים הפתוחים הגובלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

יבנאל - הרחבת שכונת סמדר עילית

שם התכנית

251-0554147

מספר התכנית

166.974 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
	קואורדינאטה X	245887
	קואורדינאטה Y	736005

1.5.2 תיאור מקום יבנאל, ממזרח, מצפון וממערב לשכונת סמדר עילית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנאל - חלק מתחום הרשות: יבנאל

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה סמדר עילית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15438	מוסדר	חלק	32	13-14, 19-20, 24-25, 30, 34, 36
15439	מוסדר	חלק	56-58, 60, 63, 66, 139, 153, 156, 174, 190, 204, 220-221	2, 9, 11, 13, 15-16, 30-31, 37, 40, 43, 45, 50, 54, 61, 64, 125, 128, 130-131, 175, 201-203

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



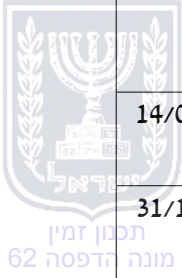
תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/07/1996	4109	4427	תכנית זו גוברת על ג/6695 בתחום בו היא חלה.	החלפה	ג/ 6695
31/12/2014	2443	6957	תכנית זו גוברת על ג/19182 בתחום בו היא חלה. בוצעה גריעה של 30 ד' מיעוד יער פארק קיים.	החלפה	ג/ 19182
02/03/1998	2672	4624	תכנית זו גוברת על ג/9466 בתחום בו היא חלה.	שינוי	ג/ 9466
30/07/2007	3711	5696	יעודי קרקע: ישוב כפרי, חקלאי/נוף כפרי פתוח. הנחיות סביבתיות: שטח מוגן מפיתוח, שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. בכפיפות לסעיף 6.3.1 א' בדבר הרחבת שטח ישוב כפרי ובכפיפות לסעיף 5.2.3 בדבר שינוי יעוד שטח מוגן מפיתוח.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
07/07/2016	8438	7299	מרקם: שמור משולב. הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
17/01/2011	2086	6189		כפיפות	תמא/ 10 / ד / 10



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילן פליקס איזון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			אילן פליקס איזון		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1500	1		אילן פליקס איזון		תשריט מצב מוצע 1	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	24/08/2020	אילן פליקס איזון	15: 21 24/08/2020	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	25/05/2020	אילן פליקס איזון	09: 27 14/06/2020	מצב מאושר	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה		8	03/05/2020	אילן פליקס איזון	09: 29 14/06/2020	נספח פרוגרמה	לא
תשריט התכנית	מחייב	1: 2500	1	24/08/2020	אילן פליקס איזון	09: 18 25/08/2020	מיקום מתחמי איחוד וחלוקה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		23	05/08/2020	דוד בריל	11: 49 19/10/2020	דו"ח שמאי	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		2	24/08/2020	דוד בריל	15: 17 22/10/2020	טבלאות הקצאה ואיזון	לא
ביוב	מנחה	1: 1000	1	18/08/2020	גיל שגיא	14: 01 16/09/2020	נספח ביוב - איזור השכונה	לא
ביוב	רקע	1: 5000	1	18/08/2020	גיל שגיא	14: 02 16/09/2020	נספח ביוב - חיבור לפתרון קצה	לא
מים	מנחה	1: 1000	1	18/08/2020	גיל שגיא	14: 03 16/09/2020	נספח מים	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה		22	16/09/2020	גיל שגיא	14: 03 16/09/2020	נספח מים ביוב - פרשה טכנית	לא
ניקוז	מנחה	1: 1000	1	18/08/2020	גיל שגיא	09: 25 25/08/2020	נספח ניקוז	לא
ניקוז	מנחה		20	09/06/2020	גיל שגיא	10: 15 14/06/2020	נספח ניקוז - פרשה טכנית	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1000	1	14/08/2020	מירב רוזן	09: 20 25/08/2020	נספח נופי סביבתי - תשריט	לא
סביבה ונוף	מנחה		41	02/06/2020	מירב רוזן	09: 33 14/06/2020	נספח נופי סביבתי - חוברת. הוכן בשיתוף חברת אמפיביו	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1000	1	14/08/2020	מירב רוזן	09: 22 25/08/2020	נספח עצים בוגרים - תשריט	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		8	31/05/2020	מירב רוזן	14: 08 17/06/2020	נספח עצים בוגרים - חוברת	לא
חשמל	מנחה	1: 1250	1	12/08/2020	סער פנקס	09: 26 25/08/2020	נספח חשמל	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח סייסמי	09: 40 14/06/2020	אורי דור	02/06/2019	22		מנחה	סקר סייסמי
לא	נספח תנועה	09: 19 25/08/2020	רותי בן זינו	10/06/2020	1	1: 1250	מנחה	תנועה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי צפון	נוף הגליל	חרמון	1	073-2548211		a- tzafon@land.gov.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי צפון	נוף הגליל	חרמון	1	073-2548211		a- tzafon@land.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן פליקס אייזן	55422	א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערי	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705		arc@ige.co.il
מהנדסת	יועץ תחבורה	רותי בן זינו	5153060	אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55 א	03-6363500		ta- office@amy metom.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	דוד בריל	492430		כפר יונה	(1)		09-8988693	09-8988693	david@d-brill.co.il
יועץ סייסמי	גיאולוג	אורי דור		אורי דור - גיאולוגיה לתכנון והנדסה	בית קשת	(2)		04-9982205		ory@orydor.com
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ - איכות סביבה ומשאבי מים	רמת אפעל	יסמין	1	03-5353077		office@amph- ibio.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il
יועץ חשמל	מהנדס	סער פנקס	047951		נשר	התעשייה	48	04-6996676	04-6996679	saar@saar- eng.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	מירב רוזן	108556		כרמיאל	חטיבת עציוני	33	04-9580113		merav@mera- vrozen.co.il
מהנדס תשתיות	יועץ תשתיות	גיל שגיא	89570	משרד הנדסי - גיל שגיא בע"מ	איל	(3)		09-7639119		main@handa- si.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 4297.

(2) כתובת: בית קשת.

(3) כתובת: קיבוץ איל.



מזכ"ל
מזכ"ל
62 הדפסה



תכנון זמין
מונה הדפסה
62

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגרש יורד	מגרש אשר מפלסי הפיתוח שלו הינם נמוכים ממפלס כביש הגישה אליו
תקרה קונזולית	תקרה זיזית, אשר אינה נתמכת בעמודים או בקירות ונתמכת רק בצידה האחד למבנה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת המגורים בישוב יבנאל בצמידות לשכונת סמדר עילית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יחידות דיור בצמידות לשכונת סמדר עילית בהיקף של 362 יח"ד.
2. קביעת ייעודי קרקע, שימושים, זכויות והוראות בנייה בתחום התכנית.
3. שינויים בפרישת ייעודי הקרקע ביחס למצב קיים:
4. מיער פארק קיים, דרך משולבת, מתקן הנדסי, מסחר, שטח ציבורי פתוח - לייעודי הקרקע המוצגים בתכנית.
5. הקצאת תא שטח לבית ספר ישובי.
6. התווית מערכת דרכים חדשה.
7. קביעת הוראות בדבר בינוי לרבות פיתוח השטח.
8. קביעת הוראות בדבר ממשק בין השטח הבנוי לשטח הטבעי הפתוח.
9. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה שאינה בהסכמה ולהפקעה.
9. הקלה מקו בנין מדרך מסי' 767 מ-80 מ' ל-40 מ' בסמכות המועצה הארצית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	176 - 101
מגורים ב'	235 - 201
מסחר	301
מבנים ומוסדות ציבור	401
שטחים פתוחים	616, 615, 602, 601
שטח ציבורי פתוח	621 - 617, 614 - 603
דרך מאושרת	702
דרך מוצעת	711, 709 - 703, 701
דרך משולבת	710
רצועת תשתיות	811 - 801
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	402

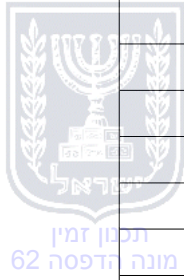
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	705
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגורים ב'	217
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	619
ציר	דרך מאושרת	702
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	709, 707, 704
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	139
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	232, 231, 227, 223, 222, 216 - 214
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	רצועת תשתיות	809, 807
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	619, 618, 614
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטחים פתוחים	615

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור חקלאי	2,633	1.58
דרך משולבת	276	0.17
דרך קיימת	1,016	0.61
יער פארק קיים	29,482	17.66
מסחר	1,755	1.05
מתקן הנדסי	730	0.44
שטח ללא תכנון מפורט	130,481.45	78.15
שטח ציבורי פתוח	601	0.36
סה"כ	166,974.45	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.86	3,099.19	דרך מאושרת
20.61	34,406.51	דרך מוצעת
0.71	1,185.36	דרך משולבת
7.50	12,525.04	מבנים ומוסדות ציבור
23.70	39,570.39	מגורים א'
21.70	36,234.29	מגורים ב'
1.05	1,759.07	מסחר
6.17	10,296.15	רצועת תשתיות
9.54	15,921.51	שטח ציבורי פתוח
5.28	8,811.82	שטחים פתוחים
1.90	3,165.1	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100	166,974.45	סה"כ



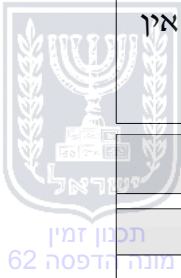
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים א. מגורים. ב. משרד לבעל מקצוע חופשי עד 30 מ"ר לשימוש דיירי המבנה, לכל יח"ד.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות ב"מגרש יורד" שמפלט הפיתוח שלו נמוך ממפלט הדרך ב-2.5 מטר ומעלה, תותר הקמת שטח שרות מתחת לרצפת חניה - לשימושים מותרים עפ"י תכנית זו, בקו בניין קדמי וצדדי אפס.
ב	בינוי ו/או פיתוח תנאי להיתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ו/או פיתוח בקני"מ 1:250 לפחות, לכלל תאי השטח בתכנית, או לחלק מהם, עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית, שתכלול: מפלסי בינוי ופיתוח, מיקומי כניסות למגרשים, חניות כולל חניות אורחים, כניסות תשתיות למגרשים, מיקום ארונות סעף ומגופים, פתרונות ניקוז, פתרונות תימוך ומפלסי קירות תומכים, הסדרת פינוי אשפה ומיחזור ועוד.
ג	מרתפים 1. תותר בניית מרתף כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה. 2. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה שמעליו ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט כניסת רכב לצרכי חנייה בלבד. 3. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.
ד	תנועה הנגישות למגרשים הפונים לדרך מס' 101 תהיה משותפת לכל זוג מגרשים.
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים א. מגורים. ב. משרד לבעל מקצוע חופשי עד 30 מ"ר לשימוש דיירי המבנה, לכל יח"ד.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות ב"מגרש יורד" שמפלט הפיתוח שלו נמוך ממפלט הדרך ב-2.5 מטר ומעלה, תותר הקמת שטח שרות מתחת לרצפת חניה - לשימושים מותרים עפ"י תכנית זו, בקו בניין קדמי וצדדי אפס.
ב	בינוי ו/או פיתוח תנאי להיתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ו/או פיתוח בקני"מ 1:250 לפחות, לכלל תאי השטח בתכנית, או לחלק מהם, עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית, שתכלול: מפלסי בינוי ופיתוח, מיקומי כניסות למגרשים, חניות כולל חניות אורחים, כניסות תשתיות למגרשים, מיקום ארונות סעף ומגופים, פתרונות ניקוז, פתרונות תימוך ומפלסי קירות תומכים, הסדרת פינוי אשפה ומיחזור ועוד.
ג	תנועה הנגישות למגרשים הפונים לדרך מס' 101 תהיה משותפת לכל זוג מגרשים.

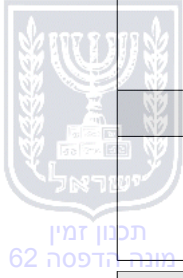
4.3 מבנים ומוסדות ציבור	
4.3.1 שימושים	
	<p>א. מבנים לצרכי בריאות, רווחה, חינוך ותרבות, לרבות מתקנים נלווים. ב. מבני דת. ג. בריכות שחייה ומתקני ספורט לסוגיהם. ד. מסחר נלווה. ה. שימושים משניים לשימושים העיקריים הנ"ל, בהם: - שטחי התכנסות, שטחים לגינון, נטיעות ומתקני משחק. - מבנה לשומר, מקלטים ציבוריים, מרחבים מוגנים ומרכיבי ביטחון. - מתקנים הנדסיים וקווי תשתית. - חניות ושבילים. - מתקני אשפה ומיחזור.</p>
4.3.2 הוראות	
א	<p>בינוי ו/או פיתוח תנאי להיתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ו/או פיתוח בקני"מ 1:250 לפחות, לכלל תאי השטח בתכנית, או לחלק מהם, עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה המקומית, שתכלול: מפלסי בינוי ופיתוח, מיקומי כניסות למגרשים, חניות כולל חניות אורחים, כניסות תשתיות למגרשים, מיקום ארונות סעף ומגופים, פתרונות ניקוז, פתרונות תימוך ומפלסי קירות תומכים, הסדרת פינוי אשפה ומיחזור ועוד. בפיתוח ישולבו גישות אל תא שטח מס' 401 משטח השצ"פ הסמוך אליו - תא שטח מס' 605.</p>
ב	<p>מסחר מסחר נלווה יותר בשטח של עד 20% מזכויות הבנייה הכוללות במגרשים 401+402 יחד. הוספת זכויות למסחר תותנה באופן יחסי לזכויות למבני ציבור הממומשים בכל שלב. מסחר זה ישולב כחזית מסחרית הפונה לרחוב בקומת הקרקע.</p>
4.4 שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
4.4.1 שימושים	
	<p>א. מבנים לצרכי בריאות, רווחה, חינוך ותרבות, לרבות מתקנים נלווים. ב. מסחר נלווה. ג. נטיעות, שטחי גינון, מתקני משחקים, פינות ישיבה ומצללות. ד. חניות, דרכי שרות ושבילים להולכי רגל ולאופניים. ה. מתקנים הנדסיים וקווי תשתית. ו. מתקני אשפה ומיחזור.</p>
4.4.2 הוראות	
א	<p>הוראות פיתוח תנאי להיתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ו/או פיתוח בקני"מ 1:250 לפחות, לכלל תאי השטח בתכנית, או לחלק מהם, עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה המקומית, שתכלול: מפלסי בינוי ופיתוח, מיקומי כניסות למגרשים, חניות כולל חניות אורחים, כניסות תשתיות למגרשים, מיקום ארונות סעף ומגופים, פתרונות ניקוז, פתרונות תימוך ומפלסי קירות תומכים, הסדרת פינוי אשפה ומיחזור ועוד.</p>
ב	<p>מסחר מסחר נלווה יותר בשטח של עד 20% מזכויות הבנייה הכוללות במגרשים 401+402 יחד. הוספת</p>

<p align="center">שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</p> <p>זכויות למסחר תותנה באופן יחסי לזכויות למבני ציבור הממומשים בכל שלב. מסחר זה ישולב כחזית מסחרית הפונה לרחוב בקומת הקרקע.</p>	<p align="center">4.4</p>
<p align="center">מסחר</p>	<p align="center">4.5</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>א. צרכנייה. ב. בית קפה מקומי, מסעדה. ג. חנויות פארם. ד. חנויות נוחות. ה. מרפאות. ו. משרדים. ז. שטחים לגינון, נטיעות ומתקני משחק. ח. קווי תשתית. ט. דרכים, שבילים וחנויות.</p>	<p align="center">4.5.1</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.5.2</p>
<p align="center">תנועה</p> <p>הנגישות למסחר בתא שטח מס' 301 תקבע מדרך מס' 101.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">שטח ציבורי פתוח</p>	<p align="center">4.6</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>שימושים עקריים: א. פארק שכונתי וגינה ציבורית. ב. נטיעות, שטחי גינון, מתקני משחקים וספורט, פינות ישיבה ומצללות. ג. דרכי שרות ושבילים להולכי רגל ולאופניים. ד. מבני שירות כגון מחסנים ושרותים ציבוריים.</p> <p>שימושים משניים: א. קיוסק, בית קפה - בתא שטח מס' 610 בלבד. ב. חדרי טרנספורמציה, מתקנים וקווי תשתית. ג. מתקני אשפה ומיחזור. ד. מרכזים לחלוקת דואר.</p>	<p align="center">4.6.1</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.6.2</p>
<p align="center">הוראות פיתוח</p> <p>הפיתוח ייעשה על פי תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית. התכנית תכלול את כל רכיבי הבינוי והפיתוח ואת מפלסיהם, וכן את מערך החניות, דרכי הגישה והשבילים, מיקום מתקני ספורט ומשחקים ואמצעי הצללה, ריהוט חוץ, תאורה, אמצעי ואופן ההנגשה, שטחי גינון ונטיעות אמצעי ואופן הניקוז. התכנית תפרט את מפלסי הפיתוח ואמצעי התימוך כולל מעקות בטיחות וגידור היקפי ואופן שילוב תשתיות ומתקנים הנדסיים לסוגיהם ופתרונות לפינוי אשפה ולמיחזור.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>לא תותר הקמת מתקן הנדסי המהווה מטרד (רעש, ריח, קרינה וכו') בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה במרחק הקטן מ-50 מ' ממגורים.</p>	<p align="center">ב</p>

<p>4.6 שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.6</p>
<p>ג</p> <p>ביוב</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>בתא שטח מס' 619 מסומן מסדרון תשתיות תת קרקעי. על מנת לאפשר כניסת רכב תחזוקה, אין לבנות או לפתח את השטח מעל הקרקע בצורה שתחסום או תפגע במעבר רכב התחזוקה.</p>	
<p>4.7 שטחים פתוחים</p>	<p>4.7</p>
<p>4.7.1 שימושים</p> <p>א. שטחים פתוחים בפיתוח אקסטנסיבי. ב. נטיעות ושטח גינון, פינות ישיבה ומצללות. ג. דרכי שרות ושבילים להולכי רגל ולאופניים. ד. חדרי טרנספורמציה, מתקנים וקווי תשתית. ה. מתקני אשפה ומיחזור.</p>	<p>4.7.1</p>
<p>4.7.2 הוראות</p>	<p>4.7.2</p>
<p>א</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>הפיתוח יעשה על פי תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית. התכנית תכלול את כל רכיבי הבינוי והפיתוח ואת מפלסיהם, וכן את מערך החניות, דרכי הגישה והשבילים, מיקום מתקני ספורט ומשחקים ואמצעי הצללה, ריהוט חוץ, תאורה, אמצעי ואופן ההנגשה, שטחי גינון ונטיעות אמצעי ואופן הניקוז. התכנית תפרט את מפלסי הפיתוח ואמצעי התימוך כולל מעקות בטיחות וגידור היקפי ואופן שילוב תשתיות ומתקנים הנדסיים לסוגיהם ופתרונות לפינוי אשפה ולמיחזור.</p>	
<p>ב</p> <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>לא תותר הקמת מתקן הנדסי המהווה מטרד (רעש, ריח, קרינה וכו') בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה במרחק הקטן מ-50 מ' ממגורים.</p>	
<p>4.8 דרך מוצעת</p>	<p>4.8</p>
<p>4.8.1 שימושים</p> <p>א. שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, ו/או רוכבי אופניים, לרבות חניות בצדי המיסעה. ב. משטחים מרוצפים או סלולים. ג. שטחי גינון ונטיעות. ד. קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים מכל הסוגים. ה. מצללות, פינות ישיבה. ו. תחנות לתחבורה ציבורית. ז. גידור, שערים ומרכיבי ביטחון.</p>	<p>4.8.1</p>
<p>4.8.2 הוראות</p>	<p>4.8.2</p>
<p>א</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>הפיתוח יעשה על פי תכניות סלילה ופיתוח באישור הועדה המקומית.</p>	
<p>ב</p> <p>בטחון ובטיחות</p> <p>תותר התקנת מרכיבי בטחון ובטיחות לסוגיהם, לרבות שערים, מחסומים וביתני שמירה בכבישים שבתוך תחומי השכונה בלבד.</p>	
<p>4.9 רצועת תשתיות</p>	<p>4.9</p>



4.9	רצועת תשתיות
4.9.1	שימושים
	<p>א. מעבר תשתיות ציבוריות.</p> <p>ב. גינון, פינות ישיבה ומצללות.</p> <p>ג. דרכי שרות ושבילים להולכי רגל ולאופניים.</p>
4.9.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	הפיתוח ייעשה על פי תכניות פיתוח באישור הועדה המקומית.
4.10	דרך מאושרת
4.10.1	שימושים
	<p>א. שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, ו/או רוכבי אופניים, לרבות חניות בצדי המיסעה.</p> <p>ב. משטחים מרוצפים או סלולים.</p> <p>ג. שטחי גינון ונטיעות.</p> <p>ד. קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים מכל הסוגים.</p> <p>ה. מצללות, פינות ישיבה.</p> <p>ו. תחנות לתחבורה ציבורית.</p> <p>ז. גידור, שערים ומרכיבי ביטחון.</p>
4.10.2	הוראות
4.11	דרך משולבת
4.11.1	שימושים
	<p>א. שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, ו/או רוכבי אופניים, לרבות חניות בצדי המיסעה.</p> <p>ב. משטחים מרוצפים או סלולים.</p> <p>ג. שטחי גינון ונטיעות.</p> <p>ד. קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים מכל הסוגים.</p> <p>ה. מצללות, פינות ישיבה.</p> <p>ו. גידור, שערים ומרכיבי ביטחון.</p>
4.11.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת										סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
															שרות	עיקרי	
4	(5) 3	(5) 3	2	2	(4) 8.5	4	2	40	(1) 511	(3)	(3)	(2) 161	(1) 350	480	- 101 128,114 ,139 - - 151 162	מגורים	א' מגורים
4	(5) 3	(5) 3	1	(7) 3	(4) 11.5	4	2	40	(1) 511	(3)	(3)	(2) 161	(1) 350	480	- 115 140,127 ,150 - - 163 176	מגורים	א' מגורים
4	(5) 4	(5) 4	1	(10) 4	(4) 14.5	6	6	50	(8) 1191	(3)	(3)	(9) 531	(8) 660	1000	- 201 215,213 225 -	מגורים	ב' מגורים
4	(5) 4	(5) 4	1	(10) 4	(4) 14.5	5	5	50) 1003 (12	(3)	(3)	(13) 443	(12) 560	1000	214	מגורים	ב' מגורים
4	(5) 4	(5) 4	2	2	(4) 8.5	6	6	(15) 50	(8) 1191	(3)	(3)	(9) 531	(8) 660	1000	- 226 233,231 235 -	מגורים	ב' מגורים
4	(5) 4	(5) 4	2	2	(4) 8.5	7	7	50) 1341 (16	(3)	(3)	(17) 620	(16) 721	1000	232	מגורים	ב' מגורים
5	(5) 5	(5) 5	3	3	(4) 12.5			50	140%	(3)	(3)	20%	(19) 120	500	401	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5	(5) 5	(5) 5	1	2	(4) 9.5			40	40%	(3)	(3)	10%	(19) 30	500	402	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
5	(5) 5	(5) 5	1	2	(4) 11.5			45	50%	(3)	(3)	10%	40%	500	301	מסחר	מסחר



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3	3	3	1	1	4.5 (4)					5 (20)	100	- 601 615,602 616 -	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים	
3	3	3	1	1	4.5 (4)					15 (23)	50 (22)	100	- 603 617,614 621 -	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	חניה-כלול בסך השטחים (מ"ר)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
		קדמי			
(1) 30	(6) 120	(5) 5	101 - 114, 128 - 139, 151 - 162	מגורים	מגורים א'
(1) 30	(6) 120	(5) 5	115 - 127, 140 - 150, 163 - 176	מגורים	מגורים א'
(8) 90	(11) 420	(5) 5	201 - 213, 215 - 225	מגורים	מגורים ב'
(12) 75	(14) 350	(5) 5	214	מגורים	מגורים ב'
(8) 90	(11) 420	(5) 5	226 - 231, 233 - 235	מגורים	מגורים ב'
(16) 105	(18) 490	(5) 5	232	מגורים	מגורים ב'
		(5) 5	401	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
		(5) 5	402	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
		(5) 5	301	מסחר	מסחר
		(21) 3	601 - 602, 615 - 616	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים
		(21) 3	603 - 614, 617 - 621	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- פרגולות (ומצללות ויריעות ביעוד שטחים ציבוריים פתוחים) לא יחשבו במניין השטחים הנמדדים כשטחי בניה מותרים, ובלבד שיענו על דרישות תקנות חישוב השטחים שבחוק התכנון והבניה.
- קומת עמודים ו/או תקרה קונוולטית הנובעים משיפועי קרקע תלולים במגרש עם שיפוע של מעל 20%, לא תימנה במניין שטחי הבניה העיקריים ושטחי השירות.
- גובה המבנה הנתון בטבלה כולל מערכות טכניות. המפלס ממנו יימדד המבנה יהיה מפלס הבינוי שייקבע בתכנית הבינוי/הפיתוח בסמכות ועדה מקומית.
- במגרשי המגורים יותרו עד 30 מ"ר לעיסוק פרטי ע"ח זכויות הבניה המפורטות בטבלה לכל יח"ד.
- ביעודים שפורטו בסעיף 6.12 (חשמל) תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של עד 50 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף.
- ביעודים שפורטו בסעיף 6.11 ס"ק 5 (תשתיות לעניין גז טבעי) תתאפשר תוספת זכויות עבור מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף.
- במקרה של סתירה בין קו בנין מדרך בתשריט לבין קו בנין המצוין בטבלה לעיל - יגבר קו הבנין המצוין בתשריט.
- המפלס ממנו יימדד המבנה יהיה מפלס הכניסה הקובעת בתכנית הבינוי/הפיתוח בסמכות ועדה מקומית.
- במקרה של סתירה בין קווי בניין הרשומים בלוח הזכויות והוראות הבניה לאלו המופיעים ברוזטות בתחום דרכים שבתשריט, יקבעו אלה המופיעים בתשריט.
- במגרשים הגובלים בדרך משני צדיהם, יחשבו קווי הבנין הגובלים בדרך - קווי בנין קדמיים ואילו קווי הבנין הנותרים יחשבו כקווי בנין צדיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

- (1) סך הכל עבור 2 יח"ד בכל תא שטח.
- (2) בשטחי השירות נכללים 120 מ"ר עבור חניה מקורה, 25 מ"ר לממ"דים, 16 מ"ר למחסנים. סך הכל עבור 2 יח"ד בכל תא שטח.
- (3) תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה וללא חריגה מסך זכויות בניה מותרות.
- (4) רום מירבי של המבנה ימדד מפני מפלס פיתוח הקרקע אשר ייקבע בתכנית בינוי בסמכות ועדה מקומית.
- (5) קו בנין צדי וקדמי 0 יותר למבנה חניה בלבד.
- (6) בחניה מקורה בלבד.
- (7) כולל חניה מקורה במפלס הכביש.
- (8) סך הכל עבור 6 יח"ד בכל תא שטח.
- (9) בשטחי השירות נכללים 420 מ"ר עבור חניה מקורה, 75 מ"ר לממ"דים, 36 מ"ר למחסנים. סך הכל עבור 6 יח"ד בכל תא שטח.
- (10) במגרשים מס' 201-225 תותר בניה של ארבע קומות מעל הכניסה הקובעת במידה וזו כוללת קומת חניה מקורה. במידה ולא נבנית קומת חניה מקורה תותר בניה של שלוש קומות בלבד. הכניסה הקובעת לצורך כך הוא מפלס הרחוב.
- (11) עבור 6 יח"ד. בחניה מקורה בלבד.
- (12) סך הכל עבור 5 יח"ד בכל תא שטח.
- (13) בשטחי השירות נכללים 350 מ"ר עבור חניה מקורה, 63 מ"ר לממ"דים, 30 מ"ר למחסנים. סך הכל עבור 5 יח"ד בכל תא שטח.
- (14) עבור 5 יח"ד. בחניה מקורה בלבד.
- (15) למעט תאי שטח מס' 226-227 בהם תותר תכסית של 45%.
- (16) סך הכל עבור 7 יח"ד בכל תא שטח.
- (17) בשטחי השירות נכללים 490 מ"ר עבור חניה מקורה, 88 מ"ר לממ"דים, 42 מ"ר למחסנים. סך הכל עבור 7 יח"ד בכל תא שטח.
- (18) עבור 7 יח"ד. בחניה מקורה בלבד.
- (19) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: מתוך זכויות בניה אלו, יותר עד 20% לשימושים סחירים בחזית מסחרית כלפי הרחוב.
- (20) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: למצללות ולפרגולות יותרו עד 5% מסך שטח הייעוד. בנוסף יותרו עד 25 מ"ר למתקנים הנדסיים.
- (21) קו קדמי 0 יותר לחדרי טרנספורמציה בלבד.
- (22) מתוך כך יותרו עד 25 מ"ר למתקנים הנדסיים ועוד 25 מ"ר למסחר נלווה.
- (23) בנוסף למצללות ולפרגולות יותרו עד 5% מסך שטח הייעוד.
- (23) שטחי שירות עבור מסחר נלווה.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל עבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם.</p> <p>2. תנאי להיתר לסלילת צומת החיבור עם דרך מס' 767 יהיה תיאום עם נתיבי ישראל.</p> <p>3. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור הבקשה לביצוע תשתיות מים וביוב ע"י משרד הבריאות.</p>	
6.2	תנאים למתן היתרי איכלוס
<p>תנאי לאכלוס יהיה חיבור השכונה עם דרך מס' 767 כמפורט במצב המוצע ובנספח התנועה.</p>	
6.3	תנאי להקמה
<p>תנאי לתחילת פיתוח השטח יהיה השלמת ביצוע כל העבודות החיוניות במערכת הביוב האזורית כלהלן:</p> <p>- השלמת העבודות לחיבור מט"ש יבנאל (המיועד לביטול) למתקן טיפול אזורי מאושר מט"ש "ביתניה".</p> <p>- השלמת עבודות שדרוג ומיגון של מאסף הביוב הראשי של יבנאל בהתאם למפורט בנספח הביוב לתכנית זו ובתכנית האב לביוב המאושרת.</p> <p>אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתו"ב יהווה אסמכתא לגבי מילוי תנאי זה.</p>	
6.4	חלוקה ו/ או רישום
<p>בתחומי האיחוד וחלוקה בלבד, הרישום יעשה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז', סעיף 125 לחוק תו"ב.</p>	
6.5	תכנית בינוי
<p>תנאי להיתר בניה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ו/או פיתוח בקני"מ 250:1 לפחות, לכלל תאי השטח בתכנית, או לחלק מהם, עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית, שתכלול: מפלסי בינוי ופיתוח, מיקומי כניסות למגרשים, חניות כולל חניות אורחים, כניסות תשתיות למגרשים, מיקום ארונות סעף ומגופים, פתרונות ניקוז, פתרונות תימוך ומפלסי קירות תומכים, הסדרת פינוי אשפה ומיחזור ועוד. תכנית הבינוי תציג חזיתות ארכיטקטוניות עקרוניות לאורך דרכים, בהתייחס לגובהם המוצע של המבנים ביחס לדרכים וביחס בין המבנים עצמם. עוד תציג התכנית חתכים טיפוסיים עקרוניים לרבות חתך ניצב לרחוב ביחס למבנה גובל. בנוסף יציגו החתכים מפלסי בינוי עקרוניים לדרוג מגרשים לצמצום הסתרה נופית ושמירה על נצפות מירבית לנוף מהמבנים.</p>	
6.6	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.</p>	
6.7	הוראות פיתוח
<p>1. חדרי טרנספורמציה יוצבו מעל ציר הדרך אליו הם פונים על מנת שיהיו שקועים במדרון או משולבים בתימוך.</p>	



הוראות פיתוח	6.7
<p>2. גמר הקירות התומכים בשטחי הציבור ובדרכים יהיה אחיד בכל חלקי התכנית.</p> <p>3. פתרונות הפרשי גבהים: ככלל, יש להעדיף תימוך באופן אשר אינו מצריך שימוש במעקות בטיחות ואשר מדמה מדרון טבעי וזאת להשבת המראה הטבעי של השטח, זאת תוך שימוש במסלע הקיים בשטח כיום. תינתן העדפה לתימוך במסלעות או בשיפועי קרקע על פני קירות תומכים.</p> <p>א. תכנון חומרי הגמר ופרטי הפיתוח והבינוי ייעשה תוך שמירה על רוח המקום והשתלבות בסביבה, אופי חומרי וגווני הגמר ייקבע תוך שאיפה להשתלבות ולהקטנת נצפות הבינוי והפיתוח. השימוש בחומרי הגמר ייעשה תוך שאיפה להיות גורם המאחד את כל חלקי המתחם.</p> <p>ב. תימוך הפרשי גבהים ייעשה באחד מהאמצעים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תימוך באמצעות מסלעה גננית: ייעשה בהפרשי גובה שבין 0.5 מ' ל-2.0 מ' ובאופן שאינו מצריך שימוש במעקה בטיחות. - בתימוך באמצעות מסלעה גננית ישולבו במסלעה כיסי קרקע לגינון. לא תותר בניית מסלעה לגובה שמעל שני נדבכים ללא מרווח לנטיעות שרוחבו המינימאלי 75 ס"מ. - קיר טראסה בבניה יבשה או דמוי יבשה בנוי אבן לקט או אבן בסיתות גס: גובה קיר בבנייה מסוג זה יהיה 0.5 מ' לכל היותר. - מסלעה אנכית: הפרש גבהים גבוה מ-2.0 אפשר שייתמך באמצעות מסלעה אנכית מסלע גירני המסלעה תיבנה בחתך קונסטרוקטיבי תקין ותוך הקפדה על מניעת היווצרות חללים במסלעה. - קיר בגמר אבן לקט: הפרש גבהים גדול מ-2 מ' אפשר שייתמך על ידי קיר כובד בחיפוי אבן לקט גירנית כולל ראש קיר בגמר אבן. גובה ראש הקיר לא יעלה על 30 ס"מ ממפלס הפיתוח העליון. גובה קיר יהיה 3 מ' לכל היותר. - אם יש צורך בפתרון תימוך שגובהו מעל 3 מ', יהיה זה בקיר מדורג במדרגה שרוחבה 60 ס"מ לכל הפחות. <p>ג. תימוך בגבול מגרשי מגורים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בגבול מגרש מגורים אל שצ"פ או שטח פתוח התימוך ייעשה ככל הניתן תוך שמירה על קשר בין המגרש והשצ"פ ואפשרות מעבר הולכי רגל בין מגרש המגורים והשצ"פ. - בחזית המגרש לכיוון הרחוב לא יבוצע תימוך בשילוב של קיר ומסלעה. - נישות למערכות תשתית ישולבו בתימוך המגרש או בקיר גדר בחזית המגרש, בכל מקרה יהיו הנישות בתחום המגרש. <p>ד. תימוך ופיתוח בשטח מגרש מגורים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תימוך בין מגרש ובין מפלסי מגרש פנימיים ייעשה ככל הניתן באמצעות מסלעות גנניות, ובאופן אשר יימנע הצבת מעקות בטיחות. - ניתן שלא לפתח ולתמוך את חלק המגרש הגובל במסלע הפתוח ולשמר את השטח הסמוך לשטח הפתוח במצבו הטבעי. - בכל מקרה בו יבוצע קיר בין מפלסי המגרש, יהיה גמר חזית הקיר מותאם חזותית לגמר הקירות בהיקף המגרשים או לקירות הבית. 	
<p>תוכנית שיקום</p> <p>1. השיקום הנופי יהווה חלק בלתי נפרד מתכנון הבניה והפיתוח בכל יעודי הקרקע, ויעשה בליווי</p>	<p>6.8</p>



תוכנית שיקום	6.8
<p>אדריכל נוף ובהתאם להמלצות הנספח הנופי.</p> <p>2. יעשה שימוש נרחב בנטיעה ובשתילה של צמחיה מקומית לצורך שיקום עבודות הפיתוח השונות והטמעתן בנוף המקומי.</p> <p>3. השיקום הנופי יעשה תוך שימוש במשאבים טבעיים מקומיים:</p> <p>א. שימוש משני בקרקע מקומית שחושפה: עם תחילת עבודות פיתוח יבוצע חישוב שכבת האדמה העליונה, למעט בשטחים המיועדים לשצ"פ ולשטחים פתוחים. אדמה זו תישמר בתחומי האתר כאדמה גננית ולחיפוי ולשיקום שטחים שנפגעו כתוצאה מעבודות הפיתוח. באתרים נקודתיים או קווים תישמר האדמה בסמיכות למקום החישוב ותוחזר עם סיום העבודות כחלק משיקום השטח.</p> <p>ב. שימוש משני בסלעים ומשטחי סלע טבעיים: עם תחילת העבודות יבוצע איסוף חומר אבני וסלעי משטח האתר, למעט בשטחים המיועדים לשצ"פ ולשטחים פתוחים, לשימוש חוזר באתר בהתאם לאיכות החומר כאבן לחיפוי קירות תומכים, לבניית מסלעות וכיו"ב.</p> <p>4. השיקום הנופי יכלול עבודות עפר ותימוך ליצירת רציפות והתאמת מפלסי הקרקע בין השטח המפותח והסביבה הטבעית ולשמירה, ככל הניתן, על אפשרות המעבר מהשטח הבנוי אל השטחים הפתוחים שבהיקפו.</p> <p>5. הגישה במהלך העבודה תהיה בדרכים שלא עוברות דרך הישוב. עם תום השימוש ישוקמו דרכים אלו ויעברו טשטוש.</p>	



איכות הסביבה	6.9
<p>1. אשפה, מיחזור ועודפי חפירה:</p> <p>א. סידורי סילוק האשפה ומיחזור הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ובהתאם למפורט בתכנית הבינוי. יש להעדיף פתרונות ריכוזיים המשמשים מספר מגרשים.</p> <p>ב. לפי תמ"א 16/4, הפסולת של השכונה המוצעת תפונה לאתר לפינוי פסולת מורשה ע"י המועצה או מי מטעמה.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה והמיחזור אשר יסומן בהיתר הבניה.</p> <p>ד. לא יינתן טופס 4 אם הקבלן או היזם לא עמד בכל הוראות התכנית בנוגע לשיקום ולפינוי פסולת בניין ועודפי עבודות עפר.</p> <p>2. הנחיות למהלך עבודות הפיתוח והבניה:</p> <p>א. לפני תחילת העבודה יוגדרו אתרי התארגנות, אחסון ועירום חומרים באופן אשר ימנע סיכון, מטרדים סביבתיים ופגיעה בערכי טבע, נוף ומורשת. ככל הניתן, יהיו אזורי ההתארגנות והאחסון בשולי שטח חקלאי או בשטחים מופרים בסמיכות לאתר הבנייה, זאת בתיאום ובאישור הרשות המקומית ובעלי הקרקע.</p> <p>ב. ככל הניתן, יהיו דרכי הגישה לאתר על תוואי דרכים חקלאיות קיימות או מאושרות / מוצעות בתכנית זו.</p> <p>ג. תנועת כלי רכב כבדים תותר רק על דרכי הגישה.</p> <p>ד. שפיכת עפר ומצעים לצורך עבודות מילוי תיעשה בצורה מבוקרת ורק לאחר הסדרת חסם למניעת גלישה של שפוכת עפר אל מעבר לתחום אתר העבודה. במידה ונדרשים מסלעה או קיר</p>	



איכות הסביבה	6.9
<p>תומך, יש לבצעם במקביל לעבודות המילוי באופן בו ישמשו כחסם למניעת גלישה. ה. כל פגיעה בשטח שמעבר לאתר העבודה ולגבול המגרש תשוקם עד להשבת המצב לקדמותו. ו. הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי: תכניות הכוללות עבודות חפירה ומילוי בהיקף העולה על 100,000 מ"ק ילוו בתכניות עבודות עפר ובאומדן על היקפי עבודות החפירה ומילוי ובחלופות לפתרונות לטיפול בעודפים ו/או בחוסרים, כמפורט להלן. רצוי כי נתונים אלה יוצגו ברמת פירוט מירבית ובשלב תכנון מוקדם ככל הניתן ובכל מקרה יפורטו במסגרת בקשה להיתר.</p> <p>- מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי: חישוב מאזן כמויות ופילוג של סוגי החומרים הנחפרים, ובחינת אפשרויות השימוש בעודפי חפירה באתר או בשטח הישוב. המאזן יתבסס על המידע המקיף ביותר שניתן להפיק בכל שלב, תוך התבססות על סקרים וקידוחים בשטח, וכן על תכניות הפיתוח, תכניות עבודות עפר (קו אדום במידה ונקבע) ודוח גיאולוגי שיוכן לתכנית על ידי יועץ קרקע מוסמך.</p> <p>- הצגת פתרונות: בחינה ראשונית של הפתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, תוך הצגת תכנית שלבי ביצוע לעבודות העפר והצגת מסמך המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית- תחבורתית של הפתרונות, היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים וההשפעה על שטחים פתוחים בתחום הפרויקט ובשטח הגובל.</p> <p>ז. מומלץ כי ייקבע בתיאום עם הרשות המקומית אתר לאחסנת ביניים ולגריסה, של חומר חפירה, אשר ישמש בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח שטחי הציבור בתחום התכנית. אתר כזה יוגדר בשטח שאינו בעל ערכיות סביבתית או נופית גבוהה בתחום התכנית או בסמיכות אליה ועם תום העבודות יפונה ושטחו ישוקם.</p> <p>ח. בעת עבודות בניה ופיתוח בתחום התכנית יגודר תחום ביצוע העבודות טרם תחילת העבודה ועד לגמר העבודות, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.10
<p>1. כללי: "נספח עצים בוגרים" מהווה חלק מחייב ממסמכי תכנית זו.</p> <p>2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו ובמערכת השורשים שלו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל עבודת פיתוח או שימוש בטווח של 3 מ' ופחות מעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. עבודה בסמיכות לעצים לשימור תיעשה על סמך מפרט מיוחד שיוכן על ידי איש מקצוע כדוגמת אדריכל נוף או אגרונום, ויאושר על ידי פקיד היערות טרם תחילת העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ו/או לאישור היתר על ידי מוסד תכנון.</p> <p>3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום. במידת הניתן, יש להעתיק את העצים לשטח אחר בתחום התכנית.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום.</p>	

<p style="text-align: center;">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.10</p> <p>תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>ג. היתר בניה הכרוך בהעתקת עצים, יכלול את התנאים הבאים: עצי חורש ים תיכוני המיועדים להעתקה יועתקו בין החודשים דצמבר לפברואר; עצי דקל ועצי נוי יועתקו בין החודשים מרץ ליוני, למקומות הקבועים מראש. ביצוע ההעתקות יעשה בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום, ובליוי מוכח לשלוש שנים. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.</p> <p>4. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי/בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה עמידה בדרישות הרשות המקומית ו/או פקיד היערות לעניין נטיעת עץ חלופי באתר אחר.</p>	
<p style="text-align: center;">עתיקות</p> <p>6.11</p> <p>1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p style="text-align: center;">תשתיות</p> <p>6.12</p> <p>1. כללי:</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי</p>	

המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. ביצוע התכנית יערך בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך הרחבת המגורים המוצעת, מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים.

ג. אכלוס המגורים מותנה בביצוע מערכות התשתית אליהן יתחבר המבנה: דרכים, מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת.

ד. העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתיות לגז טבעי, תתאפשר בדרכים ובמגרשים ציבוריים במידה ונדרש: במגרשים הפרטים תתאפשר העברת קווי תשתיות ציבוריים בין קו הבניין לגבול המגרש.

ה. כל קווי התשתיות שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקני סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים.

2. מים: אספקת המים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.

3. ביוב:

א. תנאי לקבלת היתר בנייה: חיבור המגרש למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.

ב. איכות השפכים המוזרמים מכל מתקן אל מערכת הביוב, תעמוד באיכויות הנדרשות בתקנות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים לטיפול בשפכים ו/או בדרישות המשרד להגה"ס.

ג. כל האמור לעיל, ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, תכנון זמין מונה הדפסה 62

אל מערכת הניקוז ו/או מי התהום.

4. ניקוז וניהול מי נגר עילי:

א. בכל יעודי השטח שבתחום התכנית תותרנה עבודות ניקוז השטח להשהייה וחלחול מי נגר.

ב. מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות בניה מקטינת נגר לרבות השהייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ג. הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז. ביצוע הניקוז ייעשה במקביל לביצוע התשתיות. לא יותרו יציאות חופשיות לשטח וכל החיבורים יהיו לערוצי ניקוז קיימים.

ד. תכניות הפיתוח יכללו בין היתר פתרונות לניקוז מי נגר עילי הכוללים אמצעים להקטנתו.

ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').

ו. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות ניקוז ציבוריות בגבולות תאי השטח, בתחום שבין גבולות תאי השטח לבין קווי הבניין.

ז. ניקוז אזורים ציבוריים: לא יופנה לאזורים אחרים פרט לדרכים ולשטחים חקלאיים ופתוחים גובלים. ניקוז מגרשים מבונים: מי הנגר העילי יועבר מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים.

ח. תנאי לקבלת היתר בניה: הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

ט. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי



תשתיות	6.12
<p>בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>5. גז טבעי:</p> <p>א. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר עפ"י סדר העדיפות כדלקמן:</p> <p>- במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>- בתחום רצועות תשתיות ודרכים.</p> <p>- בתחום מגרשי הייעודים הבאים: שצ"פ, שטח לרצועת תשתיות, תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש.</p> <p>ב. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים, מגורים מסחר ותעסוקה, מגורים ומבני ציבור, מבני ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>ג. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטים.</p>	



חשמל	6.13
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. תחנות השנאה:</p> <p>א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף 2 ב' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>3. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ'</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת: 1 מ' שנאי על עמוד: 3 מ'</p> <p>א. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>ב. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ג. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל ה. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ו. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>ז. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>ח. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p> <p>4. טלפון ותקשורת: קווי טלפון ותקשורת חדשים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים, ואולם יותר חיבור בתים קיימים ביום אישור התכנית למערכת קווי הולכה קיימת ביום אישור התוכנית.</p>	<p style="text-align: center;">6.13</p>
<p style="text-align: right;">שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p style="text-align: center;">6.14</p>
<p style="text-align: right;">היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p style="text-align: center;">6.15</p>
<p style="text-align: right;">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, תותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	<p style="text-align: center;">6.16</p>
<p style="text-align: right;">הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>המקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ואשר אינם בתחום האיחוד והחלוקה במסגרת תכנית זו יופקעו בהתאם לסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, על ידי הוועדה המקומית</p>	<p style="text-align: center;">6.17</p>

<p>6.17 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.17</p>
<p>ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. ככל שמדובר במקרקעי מדינה, ניתן לועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו על ידי רמ"י, ולרשמם ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>	
<p>6.18 פיקוד העורף</p>	<p>6.18</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.19 הריסות ופינויים</p>	<p>6.19</p>
<p>מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	<p>7.2</p>
<p> </p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 62